

ÅRSREDOVISNING

för

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

David Wallman, Verkställande direktör

2025-04-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver förvaltning av egna fastigheter i Lyrestad. Bolaget är helägt dotterbolag till Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag, 556661-9374.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 4 358 854 | 4 160 420 | 3 958 078 | 3 890 751 |
| Resultat efter finansiella poster | 882 252 | 1 670 912 | 734 545 | 1 857 341 |
| Soliditet (%) | 13,32 | 13,06 | 12,79 | 5,27 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskriv-fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---------------------------------|--------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 560 724 | 1 030 781 | 9 082 | 2 700 587 |
| Upplösning av uppskrivningsfond | | -38 144 | 38 144 | | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | 9 082 | -9 082 | 0 |
| Årets resultat | | | | -21 946 | -21 946 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 522 580 | 1 078 007 | -21 946 | 2 678 641 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 1 078 007 |
| Årets resultat | <u>-21 946</u> |
| | 1 056 061 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>1 056 061</u> |
| | 1 056 061 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

| RESULTATRÄKNING | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 358 854 | 4 160 420 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>0</u> | <u>114 470</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 358 854 | 4 274 890 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -2 192 459 | -1 596 164 |
| Övriga externa kostnader | | -34 649 | -27 500 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-413 718</u> | <u>-412 183</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -2 640 826 | -2 035 847 |
| Rörelseresultat | | 1 718 028 | 2 239 043 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 939 | 4 972 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-847 715</u> | <u>-573 103</u> |
| Summa finansiella poster | | -835 776 | -568 131 |
| Resultat efter finansiella poster | | 882 252 | 1 670 912 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | <u>-900 000</u> | <u>-1 650 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | -900 000 | -1 650 000 |
| Resultat före skatt | | -17 748 | 20 912 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -4 198 | -11 830 |
| Årets resultat | | <u>-21 946</u> | <u>9 082</u> |

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | <u>19 972 892</u> | <u>20 386 610</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 19 972 892 | 20 386 610 |
| Summa anläggningstillgångar | | 19 972 892 | 20 386 610 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | <u>17</u> | <u>89</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 17 | 89 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>134 675</u> | <u>278 470</u> |
| Summa kassa och bank | | 134 675 | 278 470 |
| Summa omsättningstillgångar | | 134 692 | 278 559 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 107 584 | 20 665 169 |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------|------------------|------------------|
| | Not | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | 4 | <u>1 522 580</u> | <u>1 560 724</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 1 622 580 | 1 660 724 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 078 007 | 1 030 781 |
| Årets resultat | | <u>-21 946</u> | <u>9 082</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 1 056 061 | 1 039 863 |
| Summa eget kapital | | 2 678 641 | 2 700 587 |
| Långfristiga skulder | 5, 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 15 209 706 | 15 449 262 |
| Skulder till koncernföretag | | <u>1 582 373</u> | <u>1 686 170</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 16 792 079 | 17 135 432 |
| Kortfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 239 556 | 239 556 |
| Leverantörsskulder | | 78 703 | 214 866 |
| Skatteskulder | | 1 665 | 6 336 |
| Övriga skulder | | 24 468 | 18 996 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>292 472</u> | <u>349 396</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 636 864 | 829 150 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 20 107 584 | 20 665 169 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

| | |
|--|----|
| Byggnader | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | |

Ingen koncernintern ränteintäkt eller räntekostnad har förekommit i bolaget.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>22 237 353</u> | <u>22 237 353</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 22 237 353 | 22 237 353 |
| | Ingående avskrivningar | -3 411 467 | -3 035 893 |
| | Årets avskrivningar | <u>-375 574</u> | <u>-375 574</u> |
| | Utgående avskrivningar | -3 787 041 | -3 411 467 |
| | Ingående uppskrivningar | 1 600 000 | 1 600 000 |
| | Ingående avskrivningar på uppskrivningar | -39 276 | -2 667 |
| | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -38 144 | -36 609 |
| | Utgående avskrivningar på uppskrivningar | <u>-77 420</u> | <u>-39 276</u> |
| | Utgående uppskrivningar | <u>1 522 580</u> | <u>1 600 000</u> |
| | Redovisat värde | 19 972 892 | 20 386 610 |

Bolaget äger fastigheterna Lyrestad Prästbordet 1:111, 1:45-47 och 1:184 samt Klockarbol 7:1 belägna i Mariestad.

NOTER

| Not 4 | Uppskrivningsfond | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|----------------------------------|------------|------------|
| | Belopp vid årets ingång | 1 560 724 | 1 597 333 |
| | Årets uppskrivning | 0 | 0 |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | -38 144 | -36 609 |
| | Belopp vid årets utgång | 1 522 580 | 1 560 724 |

| Not 5 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 958 224 | 958 224 |
| | Förfaller senare än 5 år | 15 833 855 | 16 177 208 |
| | | <u>16 792 079</u> | <u>17 135 432</u> |

| Not 6 | Skulder som avser flera poster | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Företagets banklån/skuld om 15 449 262 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. | | |
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 15 209 706 | 15 449 262 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 239 556 | 239 556 |

Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 20 486 000 | 20 486 000 |

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

David Wallman

David Wallman

Verkställande direktör

2025-04-10

Emma Landervik

Emma Landervik

2025-04-10

Agneta Olsson

Agneta Olsson

2025-04-10

Jonas Olsson

Jonas Olsson

2025-04-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2025.

Andreas Johansson

Andreas Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lyrestad Fastighets AB, org.nr 556670-3855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyrestad Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyrestad Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lyrestad Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lyrestad Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lyrestad Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås
2025-04-10

Andreas Johansson
Andreas Johansson
Auktoriserad revisor